

## 新疆友好（集团）股份有限公司 关于签订《租赁合同》的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担法律责任。

### **重要内容提示：**

- 交易内容：新疆友好（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与新疆晟立兴达国际贸易有限公司（以下简称“新疆晟立兴达公司”）签订《租赁合同》，将公司位于新疆乌鲁木齐市解放南路 18 号地下一层至地上七层、解放南路 30 号地上三层至地上四层建筑面积共计 4,871 平方米的自有商业物业租赁给新疆晟立兴达公司，租赁期限 10 年，租赁期间租金总额为 3,803.05 万元。
- 公司与新疆晟立兴达公司不存在任何关联关系，本次交易不构成关联交易。
- 本次交易已经公司第十届董事会第二十次临时会议审议通过，无需提交公司股东会审议。后续公司将根据剩余年限租金总额对该事项进行年度评估审议。

### **一、交易概述**

为提升公司存量物业价值回报，提高资产使用效率，经公司第十届董事会第二十次临时会议审议通过，公司与新疆晟立兴达公司签订《租赁合同》，将公司位于新疆乌鲁木齐市解放南路 18 号地下一层至地上七层、解放南路 30 号地上三层至地上四层建筑面积共计 4,871 平方米的自有商业物业租赁给新疆晟立兴达公司，租赁期限 10 年，自 2026 年 1 月 15 日起至 2036 年 1 月 14 日止，租赁期间租金总额为 3,803.05 万元。该公司租赁后拟使用该场所加盟开设中高端酒店，并将加盟开设一家“Y0+友好生活”便利店。

公司于 2026 年 2 月 2 日召开了第十届董事会第二十次临时会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《公司关于签订租赁合同的议案》，根据相关法律、法规和《公司章程》的规定，该议案无需提交公司股东会审议。后续公司将根据剩余年限租金总额对该事项进行年度评估审议。

公司与新疆晟立兴达公司不存在任何关联关系，本次交易不构成关联交易。

### **二、承租方基本情况介绍**

### (一) 承租方基本情况

企业名称	新疆晟立兴达国际贸易有限公司
住所	新疆乌鲁木齐市天山区解放南路 18 号
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资本	2,000 万元
成立日期	2006 年 6 月 28 日
法定代表人	赵洪
统一社会信用代码	91650102789870352H
经营范围	许可项目：食品销售；烟草制品零售；酒类经营；食品互联网销售；消毒器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：食用农产品零售；食用农产品批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果零售；新鲜蔬菜批发；新鲜水果批发；渔业机械销售；鲜肉批发；水产品批发；鲜肉零售；水产品零售；未经加工的坚果、干果销售；农副产品销售；货物进出口；食品销售（仅销售预包装食品）；厨具卫具及日用杂品批发；服装服饰批发；服装服饰零售；鞋帽批发；劳动保护用品销售；日用品销售；鞋帽零售；针纺织品销售；电子产品销售；日用陶瓷制品销售；搪瓷制品销售；卫生陶瓷制品销售；家居用品销售；消防器材销售；个人卫生用品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；单位后勤管理服务；贸易经纪；技术进出口；国内贸易代理；文具用品批发；教学专用仪器销售；文具用品零售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；户外用品销售；办公用品销售；家具销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；建筑装饰材料销售；制冷、空调设备销售；仪器仪表销售；通讯设备销售；电气设备销售；电线、电缆经营；化工产品销售（不含许可类化工产品）；塑料制品销售；橡胶制品销售；有色金属合金销售；机械设备销售；轴承销售；金属材料销售；非金属矿及制品销售；建筑材料销售；化肥销售；家用电器销售；石油制品销售（不含危险化学品）；煤炭及制品销售；汽车销售；汽车零配件批发；市场营销策划；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；非居住房地产租赁；报关业务；进出口代理；国际货物运输代理；国内货物运输代理；金属制品销售；纸制品销售；锻件及粉末冶金制品销售；金属链条及其他金属制品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 新疆晟立兴达公司股东情况：

股东名称	认缴出资额(万元)	持股比例 (%)
赵洪	1,020	51
史青	980	49

新疆晟立兴达公司最近一年及最近一期的主要财务指标:

单位: 万元

年份	期末总资产	期末所有者权益	营业收入	净利润
2024 年	3,167	2,578	3,673	465
2025 年 1-9 月	4,025	2,962	4,075	372

注: 上述 2024 年财务数据为经审计数据; 2025 年 1-9 月财务数据为未经审计数据。

(二) 公司与新疆晟立兴达公司不存在关联关系, 亦不存在可能导致公司对其利益倾斜的其他关系。

### (三) 履约能力分析

本次交易的承租方新疆晟立兴达公司财务状况及资信良好, 拥有丰富的商业运营管理经验, 企业经营规范, 现金流充足, 公司认为其具备持续经营和支付租金的履约能力。

## 三、交易标的基本情况

### (一) 交易标的基本情况

本次交易标的系公司位于乌鲁木齐市解放南路 18 号地下一层至地上七层(建筑面积 3,866 平方米)、解放南路 30 号地上三层至地上四层(建筑面积 1,005 平方米)合计建筑面积 4,871 平方米的自有商业物业, 该物业产权清晰, 不存在抵押、质押及其他任何法律法规限制交易的情形, 不涉及诉讼、仲裁事项。

### (二) 定价情况

本次交易标的的租金定价遵循公平、合理的原则, 以同等条件下的市场公允价格为基准, 经交易双方共同协商确定, 最终定价较公司前期租赁、经营该场所的收益高出 35%, 年增长额为 101 万元。本次交易不存在损害公司和公司全体股东利益的情形。

## 四、租赁合同的主要内容

甲方(出租方): 本公司

乙方(承租方): 新疆晟立兴达公司

1. 租赁场所: 位于新疆乌鲁木齐市解放南路 18 号地下一层至地上七层(建筑面积 3,866 平方米)、解放南路 30 号地上三层至地上四层(建筑面积 1,005 平方米)的商业房产, 建筑面积合计 4,871 平方米。

2. 租赁期限: 租赁期 10 年, 自 2026 年 1 月 15 日起至 2036 年 1 月 14 日止。承租方如有续租意向, 应于合同期满前 90 日书面通知出租方。同等条件下, 承

租方享有优先续租权。

3. 租赁期间合计租金：38,030,454 元。

4. 租金及租金缴纳期限

租金起算日：2026 年 1 月 15 日

租金支付：自租金起算日起，以每 3 个月为周期进行支付（按季支付），每季度租金为 950,761.35 元，合同签订后，承租方应在 2026 年 2 月 5 日前支付第一季度租金 950,761.35 元，自第二个季度起，于每季度开始五日内支付当季度租金，以此类推，不得拖欠。

5. 租赁用途：商业

6. 出租方允许承租方部分转租租赁房屋，承租方与次承租方之间的《租赁合同》必须自签订后 5 个工作日内报出租方备案（涉及商业秘密的租金条款可覆盖），但承租方转租面积不得超过租赁总面积的 50%。

7. 特别约定：承租方承诺，将在租赁场所地上一层加盟开设一家的“YO+友好生活”便利店，该便利店须临街且有独立形象及进出口，如承租方在本合同签订生效后 30 日内未签订“YO+友好生活”便利店加盟合同，或者虽签订加盟合同，但在本合同生效后 150 日内未实际履行开店的，均视为承租方根本性违约，出租方有权单方解除本合同。

## 五、本次交易对上市公司的影响

本次交易符合公司正常经营发展需要，有利于公司充分实现存量物业的资产价值，提高资产使用效率，提升资产收益；该交易定价公允合理，能够为公司带来长期稳定的租赁收益，符合公司及公司全体股东的共同利益。

## 六、备查文件

1. 公司第十届董事会第二十次临时会议决议；

2. 《租赁合同》（草案）。

特此公告。

新疆友好（集团）股份有限公司董事会

2026 年 2 月 3 日